Environment Canada Environnement Canada

0050244D VOL ISS 226 841200
EXC # 001
FC 215 R4813
RESEARCH BULLETIN (PARKS CANADA)

OOPAC

H BULLETIN

No. 226 December 1984

The McCormick Place: Staff Housing for Klondike National Historic Sites

W.A. Waiser
Historian, Parks Canada, Prairie Regional Office

One of the more innovative features of Klondike National Historic Sites has been the use of historic structures for operational facilities, in particular year-round staff housing. Right from the initial planning stages, a deliberate effort was made to set an example in Dawson City by utilizing existing historic buildings for residential needs. The innovation has proven quite successful. Fine Edwardian homes such as the Black and McCauley residences have been retained for single family occupation, while a number of small apartments were located in structures like the former Bank of British North America and St. Andrew's Manse.

The exterior restoration and interior rehabilitation/adaptation involved in this kind of housing is expensive, but only slightly higher when measured against the cost of new construction in Dawson. The use of existing structures for staff housing, moroever, has not only helped retain Dawson's historic streetscapes but also made the buildings come alive. The wonderful vegetable garden that the current Project Manager's wife raises at the Black Residence is a case in point.

With various development projects gradually coming on stream, the provision of adequate staff accommodation is an on-going requirement for KNHS. This summer, a building on the north-west corner of Princess Street and 6th Avenue is being adapted for single family occupation. Although this structure is commonly referred to as the "Old Customs House," the building was never used as such; it was simply a staff residence for the customs officer, and even that for a relatively short period of time. In fact, for many years, the house was known around Dawson City as the "McCormick Place" in recognition of its long-time occupant, Samuel McCormick.

Originally a three room bungalow, the McCormick Place has undergone several modifications over the past eight decades. Shortly after the house was completed in 1902, the east porch was enclosed to enlarge the interior living space. A rectangular log addition was then attached to the north-west elevation in the early 1930s. Major alterations followed in 1940-41 when the house was completely renovated. Finally, the structure underwent further changes after it became the

residence of the Dawson customs officer in 1953. The house consequently bears only slight resemblance today to the attractive little bungalow from Dawson's boomtown past.

Early Residents

Following the initial frenzy of the Klondike stampede, a sense of orderly development and sophistication pervaded Dawson City. This attitude was reflected in the mining community's evolution. At first, because much of the townsite occupied a flood plain, settlement in Dawson City was concentrated along the river bank or on the hillside and mostly consisted of tents and other makeshift structures. But as the bog was drained, streets improved and municipal services introduced and improved, the raw mining town of 1897-98 gave way to an Edwardian city with a number of solid, more substantial structures. There was an abiding faith in Dawson's destiny as a great northern metropolis.

The transformation of the eastern portion of Princess Street was a case in point. In 1901, Dawson butcher Elijah B. Shaw followed the example of the Alaska Commercial Company and erected a warehouse on the west one third of lot 20, Block U of the Ladue Estate. As evidenced by Figure 1, except for a few other similar structures, the warehouse was isolated and connected to the waterfront area by little more than a trail. By the fall of 1902 (Figure 2), however, a number of buildings, a boardwalk and a row of telephone poles had been erected along the length of Princess. The contrast between Figures 1 and 2 is striking.

The one story structure erected on the west two-thirds of lot 20, Block U, next to the Shaw warehouse, was the residence of the American dentist Dr. John Brown of the Dawson firm of Brown and Wharton. He shared the house with his brother, who was also a dentist, and a servant.[1] The land was acquired by Dr. Brown for $900.00 on May 9, 1902 and construction probably commenced shortly after that date.[2] A panoramic view of Dawson, taken sometime during the summer of 1902, shows siding being applied to the lower half of the east elevation.[3] By September 1902, the house was apparently complete, for curtains are visible in the windows on the east elevation in Figure 2. The finished structure was oriented north-south and was of typical bungalow style (see Figure 2).[4] With its gently sloping gables, attractive verandah and white picket fence, the residence not only was in keeping with Brown's affluence, but also reflected Dawson's optimistic outlook.

Like many other structures erected in Dawson at this time, the Brown residence was constructed on 190 mm x 200 mm beams that sat on a parallel row of mudsills that in turn rested on piles of an undetermined depth. With the exception of the verandah on the south elevation, the floor joists ran east-west and were approximately 150 mm x 150 mm in size; the joists under the verandah ran north-south.[5]

All four sides of the building were sheathed in white coved siding with what appears in Figure 5 to be V-joint skirting. On the south-west side of the south elevation, there was an elaborate open verandah with two turnedsupporting pillars, railings with stylized balusters and a post with an ornate crown; in Figures 3 and 4, the detail of the crown appears to match the crowns on the four gate posts (south and west elevation) of the picket fence.[6] The verandah on the north-east side of the east elevation was a single, open-sided porch without railings. It did, however, feature a supporting turned pillar (Figure 3). On the north elevation, there was evidently an enclosed shed; parts of it are just visible in Figures 3 and 5.

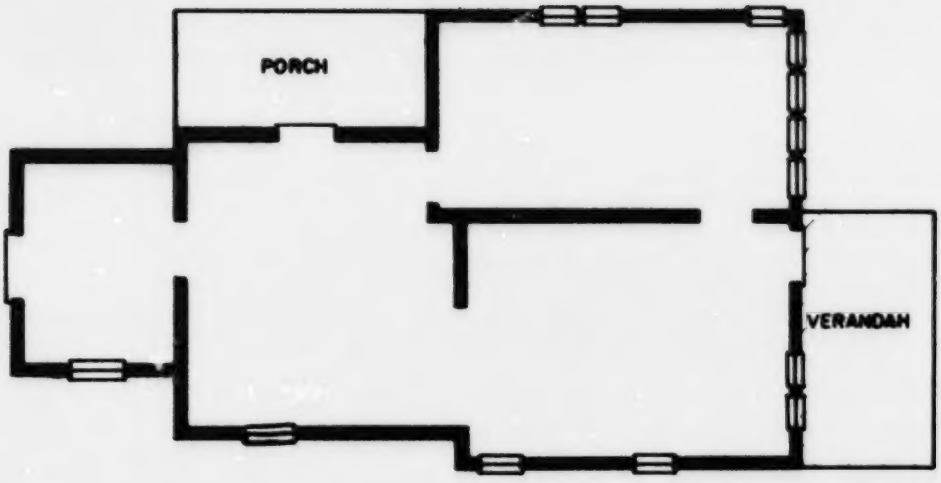
The main entrance to the house was via the south verandah. Although it is not clear from Figures 2 and 3, there may have been another door on the east porch; the gate opening opposite the porch would suggest that there was an entrance to the house in this area. There may also have been a door on the shed on the north elevation, leading to what appears in Figure 2 to have been a wood pile.

Period photographs, in particular Figures 3 and 5, reveal a number of windows. On the east elevation, there were three double-hung windows, two of which were side-by-side. The south elevation had two double-hung windows on the verandah, as well as four double-hung windows in a row just east of the verandah. Three double-hung windows were spaced along the west elevation. Although all of these windows have since been replaced, their location has been confirmed by surviving physical evidence in the sheathing boards.[7] The exact elevation and nature of the windows on the north elevation is not clear from the photographic record. Figure 5 shows only a part of a window on the north shed.

Like the rest of the structure, the roof system was more elaborate than that of the typical Dawson residence. A gable roof covered the east and south elevations, while a hip roof extended from the east gable over the north elevation. The south verandah was covered by a shallow pitched hip roof. The east porch and north shed, on the other hand, had simple shallow pitched roofs. The roofing material consisted of wooden shingles which were probably painted reddish-brown.[8]

Surviving physical evidence suggests that the structure originally consisted of three rooms (Diagram 1). The kitchen/dining area occupied the north half of the house and was connectedto the shed on the north elevation by a door; the shed was most likely used for cold storage. There were also apparently two rooms in the southern half of the house. The south-west room was probably a parlour, the south-east a bedroom. The interior finish of the various rooms consisted of hardwood floors, beaded board on the ceiling and wallpapered or muslin walls.[9]

Dr. Brown lived at 514 Princess Street for a little more than two years before selling the property for



McCORMICK PLACE (original building)

Diagram 1.

$1,500.00 in August 1904 to J.R. Grey of the Dawson Hardware Company.[10] Grey, for his part, did not occupy the structure for any length of time either. In June 1907, he moved into the Principal Hotel and sold the house to Mrs. Elizabeth Wilson, a widow who worked for the Yukon Telephone Syndicate.[11]

During this period the first of several structural modifications were made when the east porch was enclosed and covered with a false corrugated metal roof.[12] The exact date for this change is not clear from assessment and tax roll records. Whereas the land and structure were originally valued in 1903 at $1,100.00 and $1,500.00 respectively, these figures steadily declined over the next few years until they stabilized at $200.00 and $400.00 in 1908.[13] The block diagram in the 1908 Register of Lots and Buldings suggests, however, that the porch had been enclosed by that date.[14] Grey, as President of the Dawson Hardware Company, certainly had the necessary connections and resources to make the structural modifications. Then again, Mrs. Wilson may have desired a larger kitchen area and arranged to have changes made before moving in.

Apart from possibly enclosing the porch, Mrs. Wilson apparently did not make any significant changes to the house during her period of ownership. She did, however, add to the property in 1921 by purchasing the adjoining eastern one half of lot 19, Block U. It may have been simply an investment. Or it may have been a desire to enlarge the grounds. Mrs. Wilson certainly was a good gardener as evidenced by the lovely flower beds that graced the east side of the lot in Figure 5.

Mrs. Wilson sold the Princess Street house in 1923 to Samuel McCormick (sometimes spelled McCormack).[15] She did not, however, live there until that date. According to Polk's Directory for 1915-16, she had become chief telephone operator and lived several blocks away at 288 - 6th Avenue, between Duke and York Streets. One can only assume that Mrs. Wilson rented the structure for several years -- perhaps even to the future owner.

The McCormick Place

Samuel McCormick was a bachelor miner who initially staked a claim on Eldorado Creek in 1897 and then worked as foreman for the legendary "Swiftwater Bill" Gates. In Polk's 1915-16 Directory, he was identified as a Dawson teamster. The following year, he was listed as a point man for the Canadian Klondyke Mining Company. By the time he acquired the Princess Street residence, he was back in the transportation business but this time as the owner of the former Greenfield and Pickering livery stables at Princess and 3rd.

During McCormick's years at 514 Princess Street, he made one major structural modification. In 1931, he attached a fire-damaged 4 m x 6 m log building to the west eleva-

tion of the house. The addition can be dated to this time because the tax assessment values on the structure jumped from $350.00 in 1930 to $500.00 in 1933. The Firth Fire Insurance Map for 1932[16] shows that the house was then L-shaped. The origin of the addition is something of a mystery. It may have come from the livery business at Princess and 3rd or from the new property (lots 13 to 18, Block U) that McCormick had purchased for a woodlot in the late 1920s. A bigger question is why anyone would attach a fire-damaged log structure to an otherwise attractive residence. As a bachelor, McCormick certainly did not appear to need the extra space.

Although the roof and one end of the log structure had been damaged by fire, it was incorporated into the Princess Street residence without much difficulty. After part of the west wall of the house was removed, the addition was moved, damaged end first, onto a north-south row of 125 mm x 160 mm floor joists. It was then given a new hardwood floor and a new gable roof which extended eastward to the west hip of the main roof.[17] The current window openings, W1-10 and W1-13 on the south and north elevations respectively, were probably original to the log addition. Given the thickness of the walls (100 mm), it is unlikely that these openings were ever changed over the years. By the 1930s, then, the McCormick Place, as it was now known in Dawson, had taken on something of a bastardized appearance.

The Campbell Renovations

Following Sam McCormick's death in 1940, the Princess Street property became the home of McCormick truck driver, Thomas R. Campbell, and his family.[18] The Campbells did not move into the house immediately but carried out extensive renovations; they wanted to turn the structure into a modern, up-to-date home. By the time the deed of ownership was registered in Campbell's name on September 22, 1942, the McCormick Place was valued at $5,000.00.[19]

Dawson carpenter Jack Fraser was hired by the Campbells to make the desired renovations. He not only added several new rooms, but modified the existing structure from the foundation up (Diagram 2). On the north elevation, the shed was replaced by a 2.4 m x 5.5 m two-room addition. Room 1-05 served as the new furnace room, while the connecting room 1-06 was evidently used for storage. Each room had a window (W1-01 and W1-02) on the north elevation. Similar work was carried out on the west elevation, where the end of the log cabin portion of the structure was excised so that the living area could be enlarged.[20] An enclosed shed (room 1-11) with a door and three windows (W1-15, W1-16 and W1-17) was later added to the north side of this addition. The 1948 Assessment of Land and Improvements confirms that these structural additions had all been completed by that date.

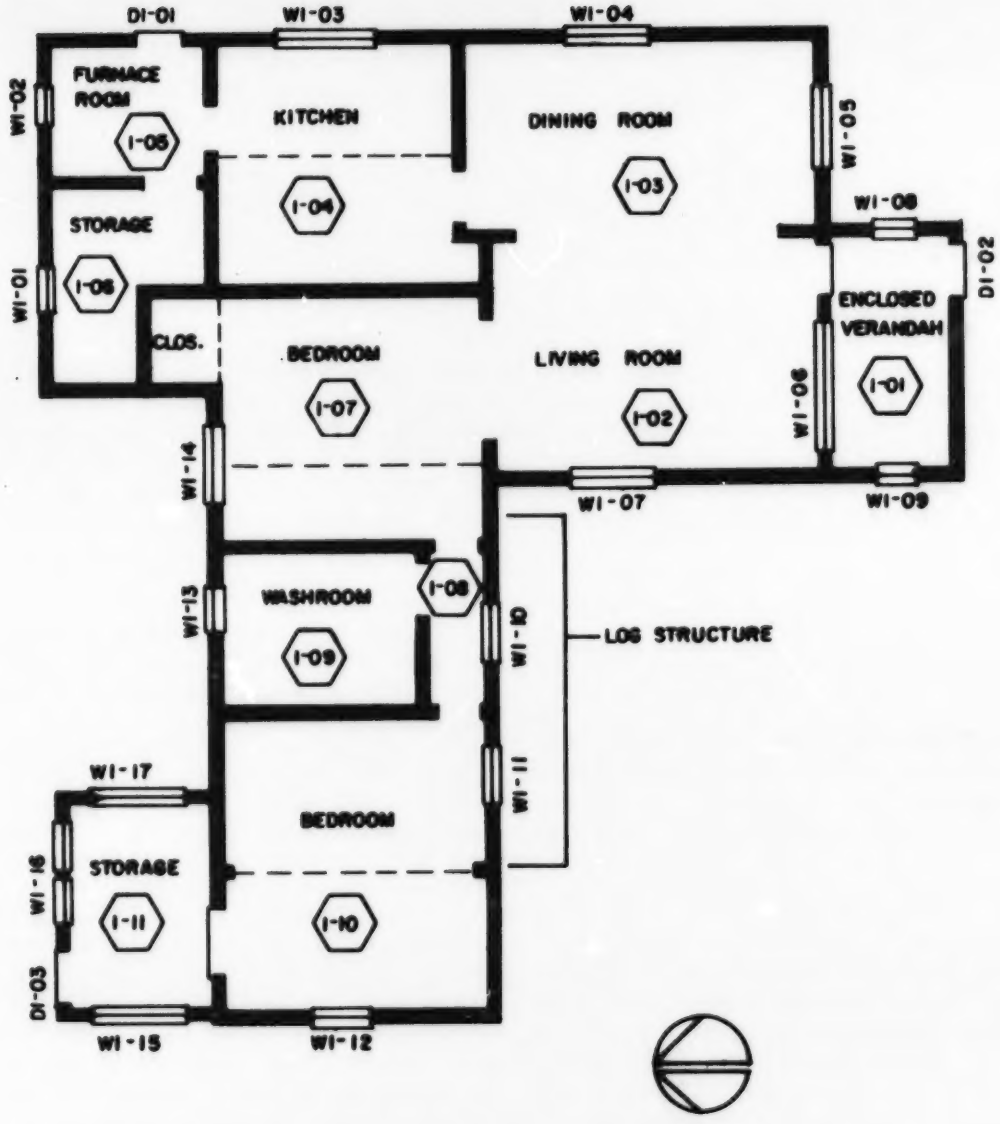
Significant changes were also made to the main building. A new sawdust box foundation was placed around the

perimeter of the enlarged structure, except for the new shed (room 1-11) which was simply built on grade. These boxes were clad with corrugated metal and wood sheathing on the exterior and interior sides respectively, and then filled with sawdust for insulation purposes. The floor joists under the new additions, meanwhile, greatly varied. The joists under room 1-05 were simply an extension of the 150 mm x 150 mm joists under the original structure. Room 1-06, on the other hand, was built on a smaller set of joists (38 mm x 140 mm), running perpendicular to those in neighboring room 1-05. The floor system under the addition to the log cabin portion (room 1-10) consisted of 50 mm x 115 mm board laid flat and supported by a ledger. To reduce the heat loss from the kitchen, diagonal sheathing was nailed to the underside of the joists.[21]

Changes were also made to the building's window and door arrangement. The main entrance to the structure remained the verandah door on the south elevation. The verandah, however, was enclosed with large windows on either end and a screen door and screens along the front. The original windows on the south elevation were also replaced by two large glazed windows, W1-05 and W1-06. A new rear entrance to the structure was located on the east side of the new furnace room (1-05). The original double-hung windows along the east and west elevations were also replaced by larger glazed windows; windows W1-03 and W1-04 were installed on the east elevation, window W1-07 on the west. New glazed windows (W1-11, W1-12 and W1-14) were also placed around the enlarged log addition.

Most of the new additions to the structure, as well as those places where double-hung windows were replaced, were sheathed in coved siding. The one exception was the extension to the log addition which was covered with corrugated metal. This extension also received a different roof. Whereas the new rooms 1-05, 1-06 and 1-11 were topped with a corrugated metal shed roof, the extension was covered with a shallow-pitched, metal hip roof. Once this work was done, the entire roof was painted dark green.

These exterior renovations were matched by interior changes. The door and part of the wall separating rooms 1-02 and 1-03 were removed in favour of an archway. Part of the wall in room 1-07 was also taken out in order to build a large closet that extended into room 1-06. Finally, a bathroom and connecting hallway between rooms 1-07 and 1-10 were added in the log addition.[22] Finishing touches included a new hardwood floor placed directly over top the old one, textured sheeting on the walls and ceiling, and the latest fixtures and furniture from Vancouver.[23] According to a subsequent occupant of the house, room 1-03 served as the dining room, 1-02 as the living room, and 1-07 and 1-10 as bedrooms.[24]



McCORMICK PLACE (existing building)

Diagram 2.

The Old Customs House

The Campbells lived at 514 Princess Street until 1948 when the house was purchased for $3,000.00 by life-long Dawson residents, Mr. and Mrs. C.N. Williams. As the house had undergone extensive renovations only a few years earlier, the new occupants made few changes to the structure. According to Mr. Williams, it was a pleasant house nestled between two large spruce trees and with a flower bed along the south side of the lot.[25]

When the territorial capital was transferred from Dawson City to Whitehorse in 1953, Mr. Williams as a government employee was forced to relocate. The house was consequently sold in August of that year to the federal government for $8,000.00[26] and underwent one final round of structural changes shortly thereafter. The verandah on the south elevation was now completely enclosed with coved siding, windows were placed at either end, the porch door replaced by a more substantial front door (D1-02), and the south gable roof extended over the verandah (see Figures 6 and 7). The entire roof, meanwhile, was covered with asphalt shingles nailed directly over old roofing materials. Inside, the floors in rooms 1-04, 1-05 and 1-06 were covered with linoleum, while those in areas 1-07, 1-08, 1-09 and 1-10 were tiled. The original walls of the structure were also insulated with fiberglass batts.[27]

The McCormick Place served as the residence of the Dawson customs agent until the early 1960s. Since then, it has remained vacant. In 1978, the building was transferred from the Department of Revenue to Parks Canada for future staff housing requirements.

Conclusion

The proposal to use 514 Princess Street for KNHS housing has merit. Not only does part of the structure date back to Dawson's boomtown years, but it has always served as a residence. Yet before the building can be occupied, it requires significant upgrading. In particular, the foundation is in an advanced state of deterioration and the 1940-41 additions are structurally unsound.[28] In carrying out these improvements, a concerted effort should be made to capture some of the former charm and beauty of the old McCormick Place. In the end, the restored structure will help ease KNHS' current housing needs, while at the same time confirm the wisdom of the experiment to use historic buildings for staff accommodation.

Endnotes

1 Parks Canada, Prairie Regional Office, Dawson, Yukon Territory Building Catalogue, V.2 (3-K to 3-Y), catalogue #3-U-20.

2 Parks Canada, Prairie Regional Office, R. Perry, "Selected Land Titles for Dawson," v. 1, 1974, 3-U-20.

3 "Panorama of Dawson ca. 1902" (Pacific Center for Western Historical Studies, University of the Pacific, Stockton, California, W.G.A., Miller Collection). Copy on file in Parks Canada, Prairie Regional Office.

4 See also "Dawson, Yukon 1902" (Public Archives of Canada, C8129). Copy on file in Parks Canada, Prairie Regional Office.

5 Nick Semanyk, "Customs House: Preliminary Report," unpublished report. Klondike National Historic Sites, October 1983, pp. 3-4.

6 Ibid., p. 1.

7 Ibid., p. 5.

8 Ibid., p. 6.

9 Ibid., p. 9.

10 Perry, "Selected Land Titles," V. 1, 3-U-20.

11 Ibid., R.L. Polk and Company, Alaska-Yukon Gazetteer and Business Directory, 1907-08, pp. 560, 586. See also "Looking north-west down the Yukon River" (Glenbow Archives, NA1466-47). Copy on file in Parks Canada, Prairie Regional Office.

12 Semanyk, "Customs House," pp. 1-2. Parks Canada, Prairie Regional Office, copy of Dawson City Assessment and Tax Rolls, 1903; 1908.

13 Parks Canada, Prairie Regional Office, "1908 Register of Lots and Buildings," copy of Draftsman's Sketchbook held in Yukon Archives, Whitehorse, p. 63.

14 Parks Canada, Prairie Regional Office, "1908 Register of Lots and Buildings," copy of Draftsman's Sketchbook held in Yukon Archives, Whitehorse, p. 63.

15 Building Catalogue, v. 2, catalogue #3-U-20. Although McCormick paid the property taxes and was the acknowledged owner of the house, the deed for some unknown reason was never formally transferred.

16 Parks Canada, Prairie Regional Office, slide copy of 1932 Firth Fire Insurance Map of Dawson City.

17 Seymanyk, "Customs House," p. 2.

18 McCormick evidently had a great liking for Tommy Campbell's son and consequently left Campbell his Dawson house and business so that the boy had a secure future. Telephone interview by author with Mr. C.N. Williams, Victoria, British Columbia, December 1983.

19 Perry, "Selected Land Titles," v. 1, 3-u-20.

20 Semanyk, "Customs House," p. 2.

21 Ibid., p. 4.

22 Ibid., pp. 4-5.

23 Interview with C.N. Williams, December 1983.

24 Ibid.

25 Ibid.

26 Ibid.

27 Semanyk, "Customs House," p. 6.

28 Ibid., pp. 6-7.

The author wishes to thank Messrs. Nick Semanyk and Charles Williams for their assistance during the preparation of this report.

Figure 1. "Dawson, Mid City from A.C. Trail on Hill, May 1901." (Public Archives of Canada, PA16297.)

Figure 2. "Dawson, Y.T., September 1902." (Parks Canada, Prairie Regional Office, Section of H.A. Darmes panorama.)

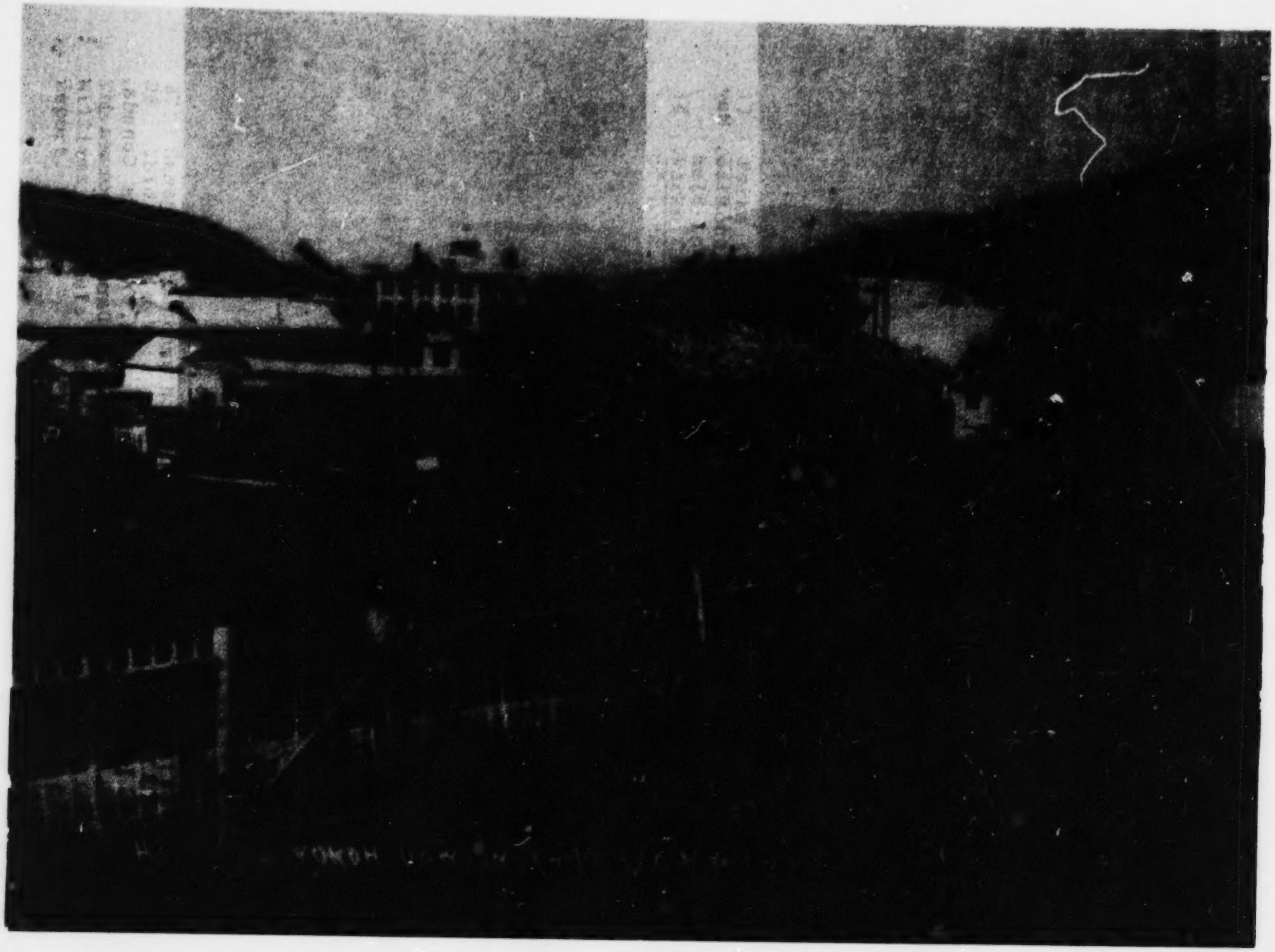


Figure 3. "Dawson Centre looking from 7th Avenue verandah, June 1903." (Public Archives of Canada, PA16467.)

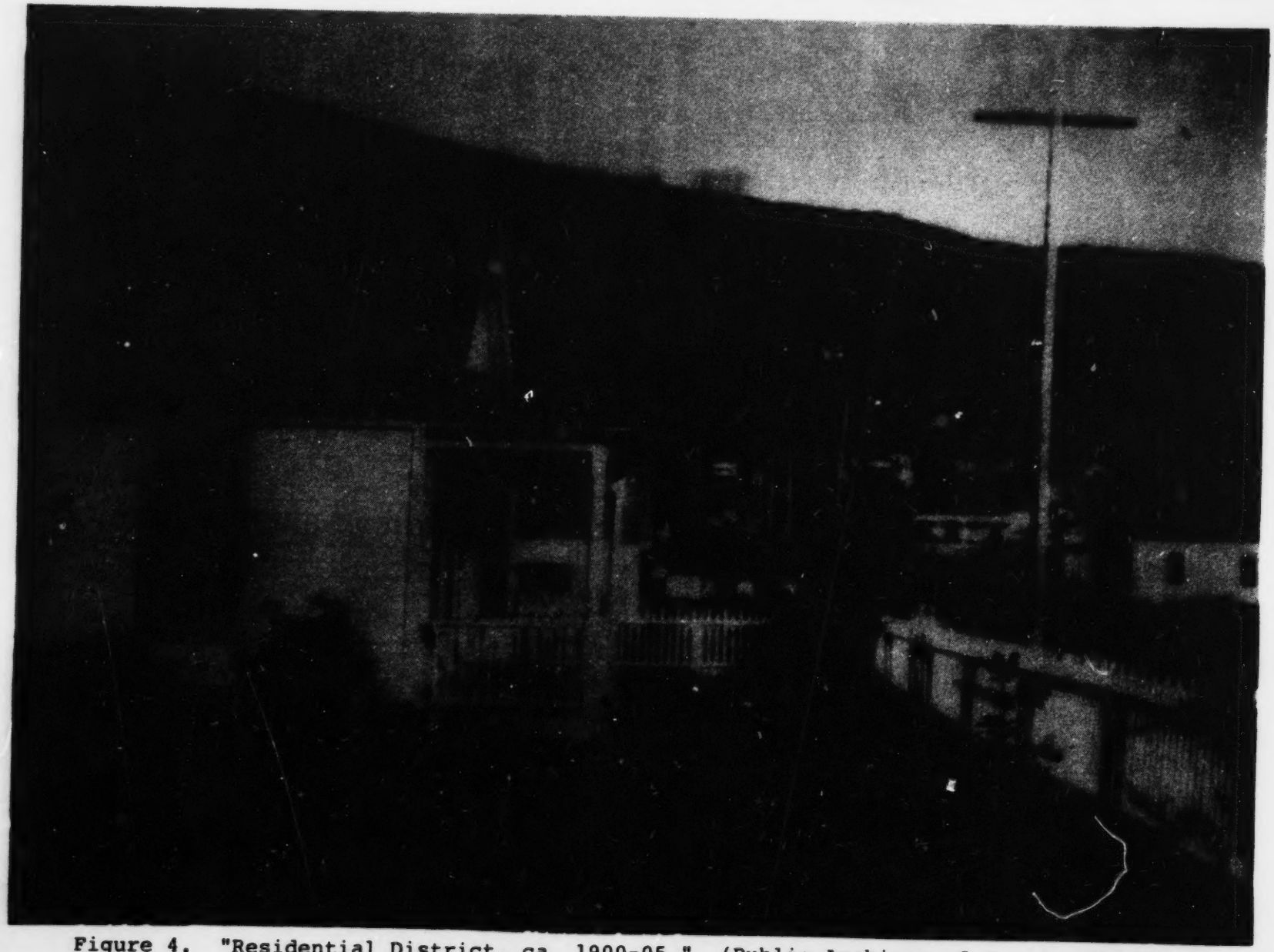


Figure 4. "Residential District, ca. 1900-05." (Public Archives of Canada, PA13285.)

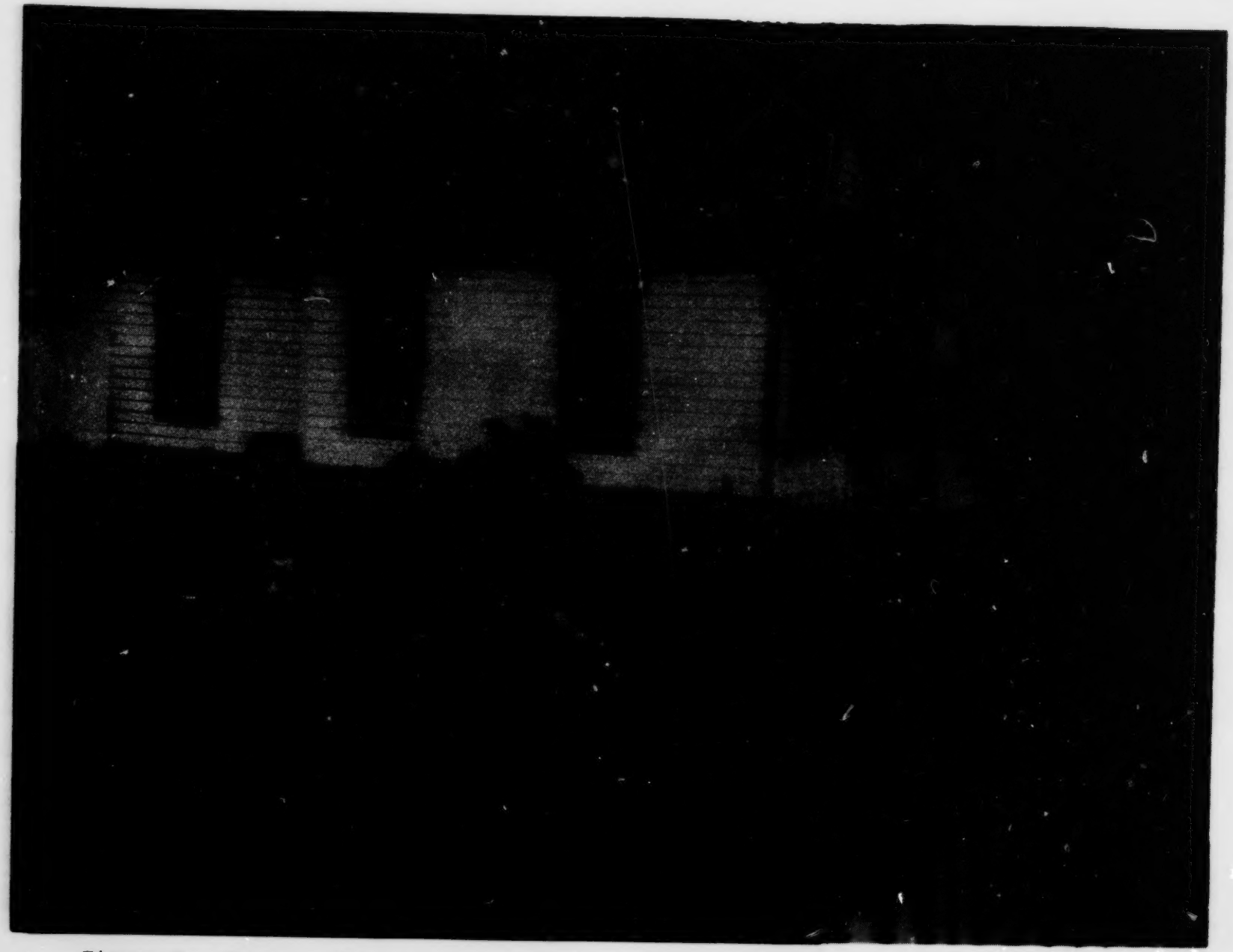


Figure 5. "Dawson (8th Avenue)." (Yukon Archives, Martha L. Black Collection.)

Figure 6. "McCormick Place, east elevation, August 1983." (W.A. Waiser, Parks Canada, Prairie Regional Office.)

Figure 7. "McCormick Place, southwest elevation, August 1983." (W.A. Waiser, Parks Canada, Prairie Regional Office.)

Environment Canada Environnement Canada

0050245F VOL ISS 226 841200
EXC # 001
FC 215 R4814
BULLETIN DE RECHERCHES (PARCS CANADA)
OOPAC

DE RECHERCHES

Nº 226 Décembre 1984

Maison McCormick: logement du personnel dans les Lieux historiques nationaux du Klondike

W.A. Waiser
Historien, Parcs Canada, Bureau régional des Prairies

L'un des projets les plus innovateurs des Lieux historiques nationaux du Klondike a été d'utiliser des bâtiments à valeur historique pour abriter des services et particulièrement pour loger le personnel en permanence. Dès les étapes initiales de la planification, nous nous sommes fixé comme objectif de faire de Dawson City un modèle pour le réaménagement des bâtiments historiques actuels en domiciles. Cette innovation a été couronnée de succès. De belles maisons édouardiennes, comme les résidences Black et McCauley, ont été transformées en habitations unifamiliales, tandis qu'un certain nombre de petits appartements ont été aménagés dans des immeubles comme celui de l'ancienne Bank of British North America et le presbytère St. Andrew.

La restauration de l'extérieur, et la réfection et l'adaptation de l'intérieur de ce type d'habitation sont onéreuses, mais elles coûtent à peine plus cher que la construction de nouveaux logements à Dawson. En outre, l'utilisation des bâtiments existants pour loger le personnel a non seulement permis de conserver le tracé historique des rues de la ville, mais a aussi contribué à redonner vie aux bâtiments. À ce titre, mentionnons le merveilleux jardin potager cultivé à la résidence Black par l'épouse de l'actuel directeur du projet.

Étant donné que divers projets de développement sont progressivement mis en marche, les Lieux historiques nationaux du Klondike doivent constamment fournir un logement convenable au personnel. Cet été, un bâtiment situé à l'angle nord-ouest de la rue Princess et de la 6e Avenue est en train d'être réaménagé en habitation unifamiliale. Bien qu'on l'appelle couramment la "Old Customs House" (ancien bureau de douane), la maison n'a jamais servi à cette fin; il s'agissait simplement d'une maison affectée au personnel, et qui en réalité n'a été habitée par le douanier que pendant une courte période. En fait, durant de nombreuses années, a Dawson City, cette maison a été surnommée la "McCormick Place" (maison McCormick) en souvenir de Samuel McCormick qui y a longtemps vécu.

La maison McCormick qui, à l'origine, n'était qu'un bungalow de 3 pièces a été modifiée plusieurs fois au cours des huit dernières décennies. Peu après sa construction en 1902, le porche situé à l'est a été muré pour agrandir l'espace habitable. Une rallonge rectangulaire en rondins a été rajoutée du côté nord-ouest au début des années 1930. Des réfections majeures ont été effectuées en 1940-1941, alors que la maison a été entièrement rénovée. Enfin, le bâtiment a subi d'autres changements après que le douanier de Dawson s'y soit installé en 1953. Par conséquent, la maison actuelle ne ressemble que légèrement au joli petit bungalow qui avait été construit alors que Dawson était une ville champignon.

Les premiers habitants

À la suite de la frénésie initiale de la ruée vers l'or au Klondike, Dawson s'est développé de façon harmonieuse et raffinée. Cette tendance s'est réflétée dans l'évolution de cette agglomération minière. Au début, comme une grande partie de la ville était située dans une plaine inondable, les habitants de Dawson se sont installés principalement en bordure de la rivière ou sur le versant de la montagne où leurs abris étaient surtout constitués de tentes ou de bâtiments de fortune. Mais, au fur et à mesure que les marais ont été drainés, les rues améliorées et les services urbains installés puis améliorés, la ville minière primitive de 1897-1898 a adopté le style Édouardien en construisant un certain nombre de solides bâtiments plus élaborés. On croyait fermement que Dawson était destiné à devenir une grande métropole du Nord.

Un bon exemple de ce phénomène de métamorphose a été la transformation de la partie est de la rue Princess. En 1901, le boucher de Dawson, Elijah B. Shaw a imité la Alaska Commercial Company en construisant un entrepôt qui occupait le tiers du côté ouest de la parcelle 20, ilôt U, du domaine Ladue. Comme en témoigne la figure 1, à l'exception de quelques autres bâtiments similaires, l'entrepôt était isolé et n'était relié à la rivière que par un sentier. Toutefois, dès l'automne de 1902 (figure 2), la rue Princess était bordée d'un certain nombre d'immeubles, d'un trottoir en planches et d'une rangée de poteaux de téléphones. Le contraste entre les figures 1 et 2 est marqué.

La maison à un étage construite sur les deux tiers de la partie ouest de la parcelle 20, ilôt U, à côté de l'entrepôt de Shaw, était le domicile du dentiste américain John Brown de l'entreprise Brown and Wharton établie à Dawson. M. Brown partageait la maison avec son frère, qui était également dentiste, et avec un serviteur[1]. Le terrain a été acheté par M. Brown pour 900 $ le 9 mai 1902 et la construction a probablement commencé peu après cette date[2]. Une photo panoramique de Dawson, prise au cours de l'été de 1902, montre les ouvriers qui posaient un parement à la moitié inférieure du côté est de la maison[3]. En septembre 1902, la maison était apparemment terminée, puisqu'on peut voir des rideaux aux fenêtres du côté est à la figure 2. La maison, orientée en direction nord-sud, avait un style de bungalow typique (voir figure 2)[4]. Ornée de pignons légèrement inclinés, d'une jolie véranda et d'un palis blanc, la maison reflétait non seulement l'aisance de son propriétaire, mais aussi les brillantes perspectives d'avenir de Dawson.

Comme de nombreux autres bâtiments édifiés à Dawson à cette époque, la maison Brown a été construite sur des poutres de 190 mm x 200 mm qui reposaient sur une rangée parallèle de soles sur terre posées, à leur tour, sur des pieux d'une profondeur indéterminée. À l'exception de la véranda du côté sud, les solives du plancher étaient disposées d'est en ouest et mesuraient environ 150 mm sur 150 mm; les solives de la véranda étaient dirigées du nord au sud[5]. Les quatre côtés de la maison étaient recouverts d'un revêtement voûté blanc avec ce qui semble être, d'après la figure 5, une sorte de lambris à joints en V. Sur la partie ouest du côté sud, il y avait une véranda ouverte de style travaillé, garnie de deux piliers faits sur un tour à bois, d'une clôture à claire-voie, de balustres stylisés et d'un poteau à sommet orné; d'après les figures 3 et 4, le sommet du poteau semble être assorti à ceux des poteaux de barrières (côtés sud et ouest) du palis[6]. La véranda construite sur la partie nord du côté est de la maison était un simple porche ouvert, sans clôture à claire-voie. Par contre, elle avait un pilier fabriqué sur tour à bois (figure 3). Du côté nord, il y avait, semble-t-il, une remise fermée; des parties de la remise sont à peine visibles aux figures 3 et 5.

L'entrée principale de la maison était sur la véranda sud. Bien que les figures 2 et 3 ne le mettent pas en évidence, il y avait peut-être une deuxième porte du côté est; compte tenu de la présence d'une barrière en face du porche, il y avait sans doute un accès à la maison de ce côté. De plus, du côté nord de la remise, il y avait peut-être une porte qui menait, d'après la figure 2, à un monceau de bois.

Les photographies de l'époque, particulièrement celles présentées aux figures 3 et 5, indiquent qu'il y avait un certain nombre de fenêtres. Sur la façade est, il y avait trois fenêtres à guillotine, dont deux étaient placées côte à côte. Du côté sud, il y avait deux fenêtres du même genre sur la véranda, ainsi que quatre autres disposées en parallèle juste à l'est de la véranda. Trois fenêtres à guillotine se succédaient sur la façade ouest. Bien que toutes ces fenêtres aient été remplacées depuis, on a pu confirmer leur emplacement par les marques laissées dans les planches du revêtement[7]. La hauteur et le style des fenêtres de la face nord ne peuvent être déterminés de façon précise au moyen des photographies. La figure 5 ne présente qu'une partie d'une fenêtre de la remise située du côté nord.

Comme les autres éléments du bâtiment, le toit était plus élaboré que ceux des maisons couramment construites à Dawson. Les façades est et sud comportaient un toit à pignon, tandis qu'un comble en croupe partait du pignon est jusqu'à la façade nord. Le toit de la véranda du côté sud avait un comble creux en croupe à pente raide. Toutefois, les toits du porche du côté est et de la remise de la façade nord étaient de simples toits creux en pente. Les matériaux utilisés pour la toiture étaient des bardeaux de bois qui étaient probablement peints couleur brique[8].

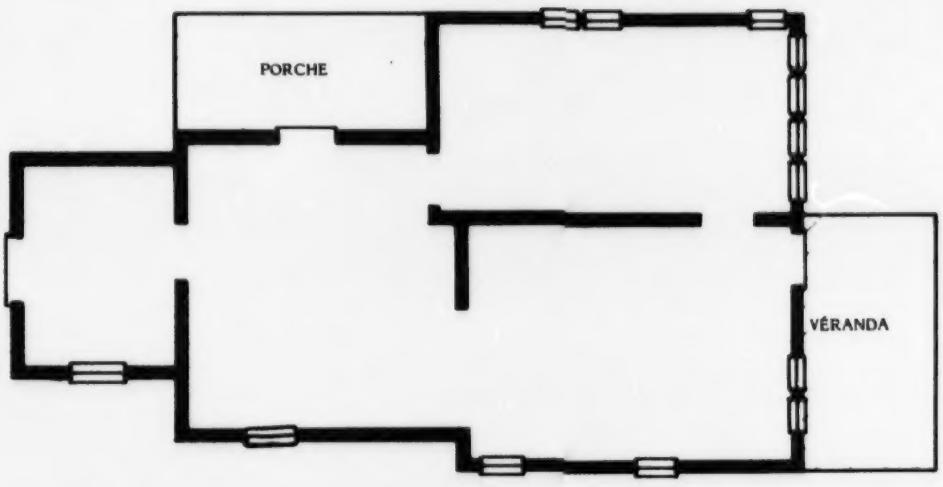
D'après certaines marques laissées au cours des ans, on suppose que la maison se composait, à l'origine, de trois pièces (schéma 1). La cuisine/salle à manger occupait la moitié nord de la maison et était reliée à la remise située du même côté par une porte; la remise était fort probablement utilisée comme chambre froide. Deux autres pièces composaient apparemment la moitié sud de la maison. La pièce au sud-ouest servait probablement de salon et celle du sud-est, de chambre à coucher. Les diverses pièces comportaient des planchers en bois franc, un plafond mouluré et des murs recouverts de papier peint ou de mousseline[9].

M. Brown a habité le 514 rue Princess pendant un peu plus de deux ans avant de vendre sa propriété pour la somme de 1500 $ en août 1904 à M. G.R. Grey de la Dawson Hardware Company[10]. Pour sa part, M. Grey n'est pas demeuré longtemps, lui non plus, dans la maison. En juin 1907, il a emménagé à l'hôtel Principal et a vendu la propriété à Mme Elizabeth Wilson, une veuve qui travaillait pour le Yukon Telephone Syndicate[11].

Pendant cette période, les premières modifications à la charpente ont été effectuées: le porche du côté est a été muré et recouvert d'un faux toit en métal ondulé[12]. Les registres d'évaluation et d'impôt foncier ne précisent pas la date à laquelle ces changement ont été faits. Bien que le terrain et la maison aient, à l'origine, été évalués respectivement à 1100 $ et à 1,500 $ en 1903, ces valeurs ont chuté de façon constante au cours des années suivantes pour se stabiliser à 200 $ et à 400 $ en 1908[13]. Toutefois, d'après les schémas simplifiés des îlots de maisons du Register of Lots and Buildings (registre des terrains et des bâtiments) en 1908, le porche avait déjà été fermé à cette date[14]. De toute évidence, en qualité de président de la Dawson Hardware Company, M. Grey était en mesure d'effectuer de telles modifications, compte tenu de ses relations et de ses ressources. Il se peut toutefois que Mme Wilson ait souhaité une plus grande cuisine et ait fait faire les changements avant d'emménager.

Mme Wilson ne semble pas avoir modifié la maison de façon notable pendant qu'elle l'a habitée, sauf qu'elle a peut-être muré le porche. Elle a par contre augmenté la superficie de sa propriété en 1901 en achetant la moitié est de la parcelle 19 adjacente à l'îlot U. Elle pensait peut-être faire un bon investissement ou bien elle désirait disposer d'un plus grand terrain. Mme Wilson était certes une bonne jardinière, si l'on en juge par les ravissantes plates-bandes de fleurs qui garnissent le côté est du terrain à la figure 5.

En 1923, Mme Wilson a vendu sa maison de la rue Princess à Samuel McCormick (qu'on écrit parfois McCormack)[15]. Elle n'a toutefois pas habité la maison jusqu'en 1923. D'après l'annuaire de Polk de 1915-1916, elle était devenue la téléphoniste en chef et vivait à quelques pâtés de maisons de la rue Princess, au 288, 6e Avenue,



MAISON MCCORMICK (bâtiment original)

Schéma 1

entre les rues Duke et York. On présume que Mme Wilson a loué la maison pendant plusieurs années — peut-être au propriétaire ultérieur.

Maison McCormick

Samuel McCormick était un mineur célibataire qui a fait valoir ses droits sur le ruisseau Eldorado en 1897 et est ensuite devenu contremaître du célèbre "Swiftwater Bill" Gates. Dans l'annuaire de 1915-1916 de Polk, il a été inscrit comme cocher de Dawson. L'année suivante, il y paraissait comme aiguilleur pour la Canadian Klondyke Mining Company. Au moment où il a acheté la maison de la rue Princess, il avait réintégré le secteur des transports mais cette fois, comme propriétaire de l'ancienne écurie Greenfield and Pickering à l'angle de la rue Princess et de la 3e Avenue.

Au cours des années où il a habité le 514 rue Princess, M. McCormick a apporté une modification majeure à la maison. En 1931, il a annexé un bâtiment en rondins, endommagé par le feu, de 4 m sur 6 m au côté ouest de la maison. Ce rajout date sans doute de cette époque puisque l'évaluation du bâtiment aux fins de l'impôt foncier est passée de 350 $ en 1930 à 500 $ en 1933. D'après la Firth Fire Insurance Map (carte d'assurance-incendie de Firth) de 1932[16], la maison était alors en forme de L. L'origine du rajout est, en quelque sorte, un mystère. Il a peut-être été transporté de l'écurie située à l'angle de la rue Princess et la 3e Avenue, ou de la nouvelle propriété (parcelles 13 à 18, ilôt U) que M. McCormick s'est procurée à la fin des années 1920 pour le boisé qui s'y trouvait. Ce qui est encore plus étonnant est le fait que M. McCormick ait rajouté une structure en rondins endommagée par le feu à une maison par ailleurs attrayante. Il n'avait certainement pas besoin d'espace supplémentaire puisqu'il était célibataire.

Bien que le toit et une extrémité de la cabane en rondins aient été endommagés par le feu, celle-ci a été annexée à la maison de la rue Princess sans trop de difficultés. Après l'enlèvement du mur ouest de la maison, le côté endommagé du rajout a été posé sur une série de solives de plancher de 125 mm sur 160 mm disposées du nord au sud. On a ensuite refait un nouveau plancher de bois franc et un nouveau toit à pignon dirigé vers l'est jusqu'à l'arête ouest du toit principal[17]. Les fenêtres actuelles W1-10 et W1-13, situées respectivement des côtés sud et nord, existaient probablement déja dans la rallonge en rondins. Compte tenu de l'épaisseur des murs (100 mm), il semble peu probable que ces fenêtres aient jamais été déplacées au cours des ans. Dans les années 1930, la maison McCormick, connue alors sous ce nom à Dawson, avait donc pris une allure bâtarde.

Réfections par les Campbell

À la mort de Sam McCormick en 1940, la maison de la rue Princess est devenue la propriété de la famille Thomas R. Campbell, un camionneur de la société McCormick[18]. Les Campbell n'ont pas emménagé immédiatement, mais ont effectué d'importants travaux de rénovation; ils désiraient transformer le bâtiment en une maison moderne et fonctionnelle. Au moment où le titre de propriété a été enregistré au nom de Campbell, le 22 septembre 1942, la maison McCormick a été évaluée à 5000 $[19].

La famille Campbell a eu recours aux services de Jack Fraser, un menuisier de Dawson, pour apporter les modifications souhaitées à la maison. Il a non seulement rajouté plusieurs nouvelles pièces, mais complètement transformé la charpente existante, depuis la fondation jusqu'au toit (schéma 2). La remise de la façade nord a été remplacée par une rallonge de 2,4 m sur 5,5 m divisée en deux pièces. La pièce 1-05 était la nouvelle salle pour la chaudière, tandis que la pièce contiguë 1-06 était apparemment utilisée pour l'entreposage. Chaque pièce avait une fenêtre (W1-01 et W1-02) du côté nord. Des travaux similaires ont été effectués du côté ouest, où l'on a enlevé l'extrémité de la structure en rondins pour agrandir l'espace habitable[20]. Une remise fermée (pièce 1-11) avec une porte et trois fenêtres (W1-15, W1-16 et W1-17)

a été construite plus tard du côté nord de cette rallonge. L'Assessment of Land and Improvements (évaluation des terres et des améliorations) de 1948 confirme que toutes ces annexes étaient terminées à cette date.

Des changements importants ont aussi été apportés au bâtiment principal. Une nouvelle fondation carrée à sciures de bois a été installée le long du périmètre de la maison agrandie, à l'exception de la nouvelle remise (pièce 1-11) qui a simplement été bâtie sur le sol. Ces boîtes étaient recouvertes de métal ondulé à l'extérieur et d'un revêtement de bois à l'intérieur et ont été remplies de sciures de bois pour assurer l'isolation. Les solives de la pièce 1-05 étaient simplement un prolongement des solives de 150 mm sur 150 mm du bâtiment original. Par contre, la pièce 1-06 a été construite sur une série de plus petites solives (38 mm sur 140 mm), disposées perpendiculairement aux solives de la pièce adjacente 1-05. Le plancher de la rallonge à la cabane de rondins (pièce 1-10) se composait de planches de 50 mm sur 115 mm déposées à plat sur une lambourde. Afin de réduire les pertes de chaleur de la cuisine, un revêtement a été cloué en diagonale sur la face inférieure des solives[21].

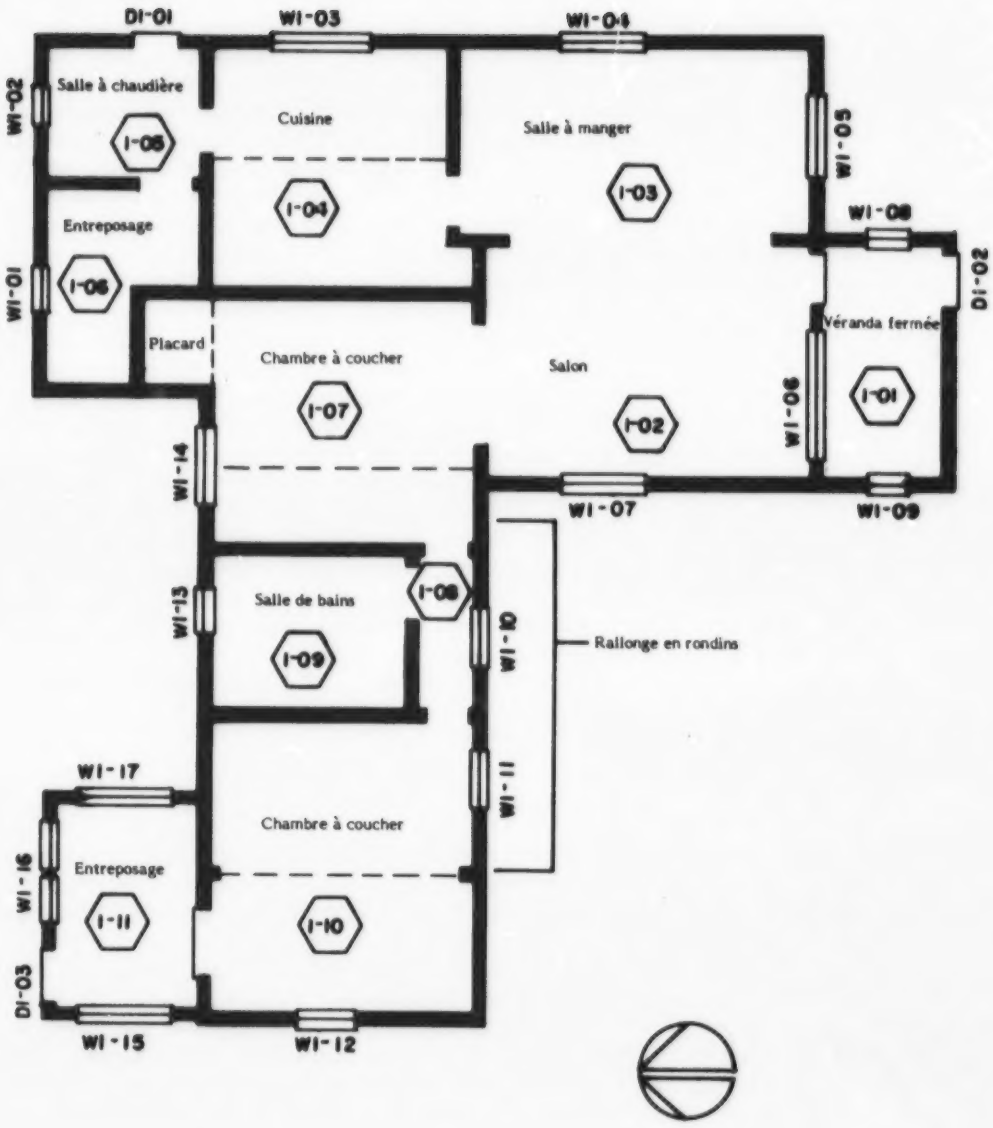
La disposition des fenêtres et des portes a également été changée. La porte de la véranda du côté sud est demeurée l'entrée principale de la maison. Cependant, la véranda a été fermée et de grandes fenêtres y ont été installées de chaque côté; une porte à moustiquaire a été posée à l'avant, qui a aussi été garni de moustiquaires. Les fenêtres originales du côté sud ont été remplacées par deux grandes fenêtres vitrées (WI-05 et WI-06). La nouvelle porte arrière de la maison était située de côté est de la nouvelle salle à chaudière (1-05). En outre, les fenêtres à guillotine originales des côtés est et ouest ont été remplacées par de grandes fenêtres vitrées; les fenêtres W1-03 et W1-04 ont été installées du côté est, et la fenêtre W1-07 du côté ouest. De nouvelles fenêtres vitrées (W1-11, W1-12 et W1-14) ont aussi été posées sur la rallonge en rondins agrandie.

La plupart des nouvelles rallonges ainsi que les murs où les fenêtres à guillotine ont été remplacées étaient recouverts d'un parement voûté. L'unique exception était le prolongement de la cabane en rondins qui était recouverte de métal ondulé. Un nouveau toit a aussi été installé sur cette rallonge. Il s'agissait d'un comble en croupe en métal creux, tandis que les nouvelles pièces 1-05, 1-06 et 1-11 étaient recouvertes d'un toit de shed en métal ondulé. Après les travaux, toute la toiture a été peinte en vert foncé.

La réfection de l'extérieur a été accompagnée de modificatons à l'intérieur. La porte et une partie du mur qui séparaient les pièces 1-02 et 1-03 ont été éliminées pour y faire un passage voûté. Une partie du mur de la piece 1-07 a aussi été enlevée pour construire un grand garde-robe placard se prolongeait dans la pièce 1-06. Enfin, une salle de bains et un corridor reliant les pièces 1-07 et 1-10 ont été rajoutés à la rallonge en rondins[22]. Pour la dernière touche, un nouveau, plancher en bois franc a été installé directement sur l'ancien, les murs et le plafond ont été recouverts d'un revêtement décoratif et des appareils d'éclairage et des meubles de dernière vogue ont été achetés à Vancouver[23]. Selon une personne qui a habité ultérieurement la maison, la pièce 1-03 servait de salle à manger, la pièce 1-02, de salon et les pièces 1-07 et 1-10, de chambre à coucher[24].

L'ancienne maison du douanier

La famille Campbell a habité le 514 rue Princess jusqu'en 1948 au moment où la maison a été achetée pour la somme de 3000 $ par M. et Mme C.N. Williams qui avaient vécu à Dawson toute leur vie. Puisque la maison avait subi d'importantes modifications seulement quelques années auparavant, les nouveaux propriétaires y ont apporté peu de changements. D'après M. Williams, c'était une maison agréable, serrée entre deux grandes épinettes et ornée d'une plate-bande de fleurs du côté sud du terrain[25].



MAISON McCORMICK (maison actuelle)

Schéma 2

Lorsque la capitale du territoire a été transférée de Dawson à Whitehorse en 1953, M. Williams a été tenu de déménager puisqu'il était fonctionnaire. En conséquence, la maison a été vendue en août de cette année au gouvernement fédéral pour 8000 $[26] et, peu après cette date, une dernière série de modifications y ont été faites. La véranda du côté sud a été entièrement recouverte d'un revêtement voûté, et des fenêtres y ont été posées de chaque côté, la porte du porche a été remplacée par une porte avant plus élaborée (D1-02) et le toit en pignon du côté sud a été rallongé pour couvrir la véranda (voir figures 6 et 7). En outre, toute la toiture a été revêtue de bardeaux en asphalte, cloués directement sur les anciens matériaux. À l'intérieur, les planchers des pièces 1-04, 1-05 et 1-06 ont été garnis de linoléum, tandis que ceux des pièces 1-07, 1-08, 1-09 et 1-10 ont été parés de carreaux. Les murs originaux de la maison ont été isolés avec des feuilles de fibre de verre[27].

La maison McCormick a été le domicile du douanier de Dawson jusqu'au début des années 1960. Depuis, elle est désaffectée. En 1978, la maison est passée des mains du ministère du Revenu à Parcs Canada pour servir au logement du personnel.

Conclusions

Le projet d'utiliser la maison du 514 rue Princess pour loger le personnel des Lieux historiques nationaux du Klondike a ses mérites. Non seulement la maison date-t-elle en partie des années où Dawson était en pleine croissance, mais elle a toujours servi de domicile. Par contre, des améliorations importantes devront être effectuées avant qu'elle ne puisse être habitée. En particulier, la fondation est fortement détériorée et les rallonges de 1940-1941 ne sont pas solides[28]. Au cours de la réfection, nous devrions nous concerter afin de retrouver, dans une certaine mesure, le charme et la beauté de l'ancienne maison McCormick. Finalement, la restauration de la maison permettra de satisfaire aux besoins actuels de logement sur les Lieux historiques nationaux du Klondike, tout en montrant que c'est une bonne idée d'utiliser des bâtiments historiques pour loger le personnel.

Traduit par le Secrétariat d'État

Notes

1. Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, Dawson, Yukon Territory Building Catalogue, V.2 (3-K to 3-Y), catalogue no. 3-U-20.
2. Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, R. Perry, "Selected Land Titles for Dawson," v. 1, 1974, 3-U-20.
3. "Panorama of Dawson ca. 1902" (Pacific Center for Western Historical Studies, University of the Pacific, Stockton, California, W.G.A., Miller Collection), exemplaire versé aux dossiers de Parcs Canada, bureau régional des Prairies.
4. Voir aussi "Dawson, Yukon 1902" (Archives publiques du Canada, C8129), exemplaire versé aux dossiers de Parcs Canada, bureau régional des Prairies.
5. Nick Semanyk, "Customs House: Preliminary Report", rapport inédit, Lieux historiques nationaux du Klondike, octobre 1983, pages 3 et 4.
6. Ibid., p. 1.
7. Ibid., p. 5.
8. Ibid., p. 6.
9. Ibid., p. 9.
10. Perry, "Selected land Titles," V. 1, 3-U-20.
11. Ibid., R.L. Polk and Company, Alaska-Yukon Gazetteer and Business Directory, 1907-1908, pages 560, 586. Voir aussi "Looking north-west down the Yukon River" (Glenbow Archives, NA1466-47), exemplaire versé aux dossiers de Parcs Canada, Bureau régional des Prairies.

12. Semanyk, "Customs House," pages 1-2, Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, exemplaire du Assessment and Tax Rolls (registre des évaluations et des impôts fonciers) de Dawson, 1903; 1908.
13. Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, "1908 Register of Lots and Buildings" (registre des terrains et des immeubles de 1908), exemplaire de cahier des dessinateurs conservé aux Archives du Yukon, Whitehorse, page 63.
14. Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, "1908 Register of Lots and Buldings" (registre des terrains et des immeubles de 1908), exemplaire du cahier des dessinateurs conservé aux Archives du Yukon, Whitehorse, page 63.
15. Building Catalogue (catalogue des immeubles), v. 2. catalogue no 3-U-20. Même si M. McCormick a payé les impôts fonciers et était le véritable propriétaire de la maison, pour des raisons inconnues, le titre de propriété ne lui a jamais été formellement transféré.
16. Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, diapositive de la Firth Fire Insurance Map (carte d'assurance-incendie de Firth) de 1932 pour Dawson.
17. Seymanyk, "Customs House," p. 2.
18. M. McCormick avait, semble-t-il, beaucoup d'affection pour le fils de Tommy Campbell et, par conséquent, a légué à M. Campbell sa maison et sa société de Dawson pour assurer l'avenir du fils. D'après une conversation téléphonique de l'auteur avec M. C.N. Williams, Victoria, Colombie-Britannique, décembre 1983.
19. Perry, "Selected Land Titles," v. 1, 3-U-20.
20. Semanyk, "Customs House,", p. 2.
21. Ibid., p. 4.
22. Ibid., Pages 4-5.
23. Entretien avec C.N. Williams, décembre 1983.
24. Ibid.
25. Ibid.
26. Ibid.
27. Semanyk, "Customs House," p. 6.
28. Ibid., pages 6-7.

L'auteur désire remercier MM. Nick Semanyk et Charles Williams pour l'aide qu'ils lui ont donnée au cours de la préparation de ce rapport.

Figure 1. Dawson, vue du centre de la ville à partir du sentier A.C. sur la colline, mai 1901 (Archives publiques du Canada, PA16297).

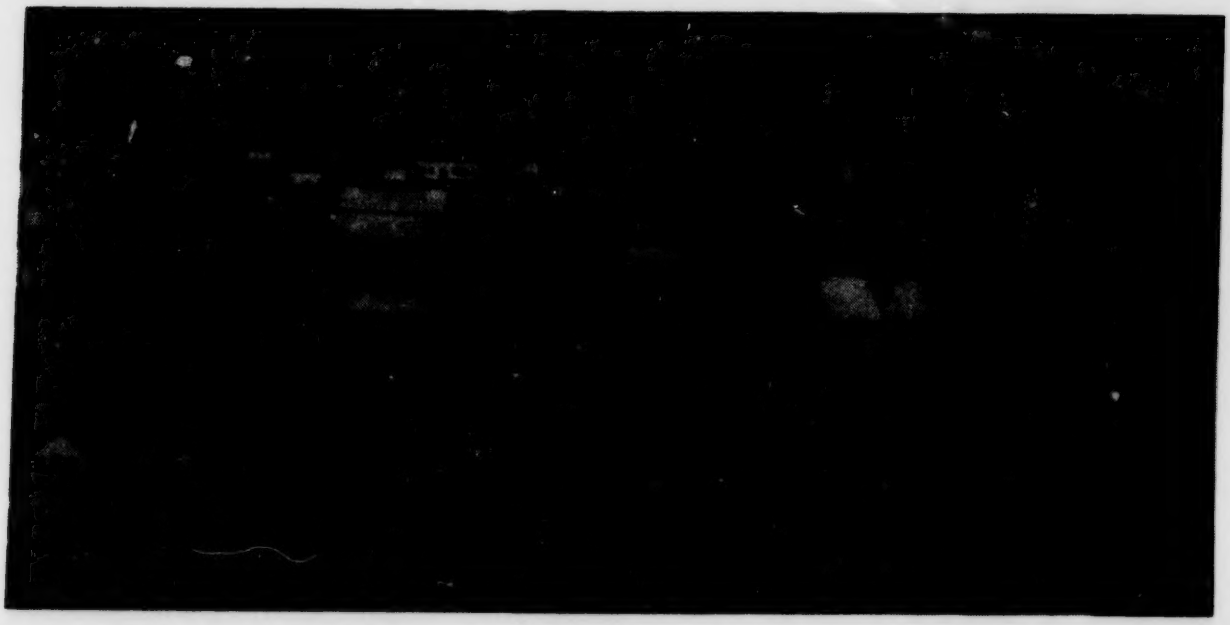


Figure 2. Dawson, Territoires du Yukon, septembre 1902 (Parcs Canada, Bureau régional des Prairies, une section du panorama de H.A. Darmes).

Figure 3. Centre de Dawson à partir de la véranda de de 7e Avenue, juin 1903 (Archives publiques du Canada, PA16437).

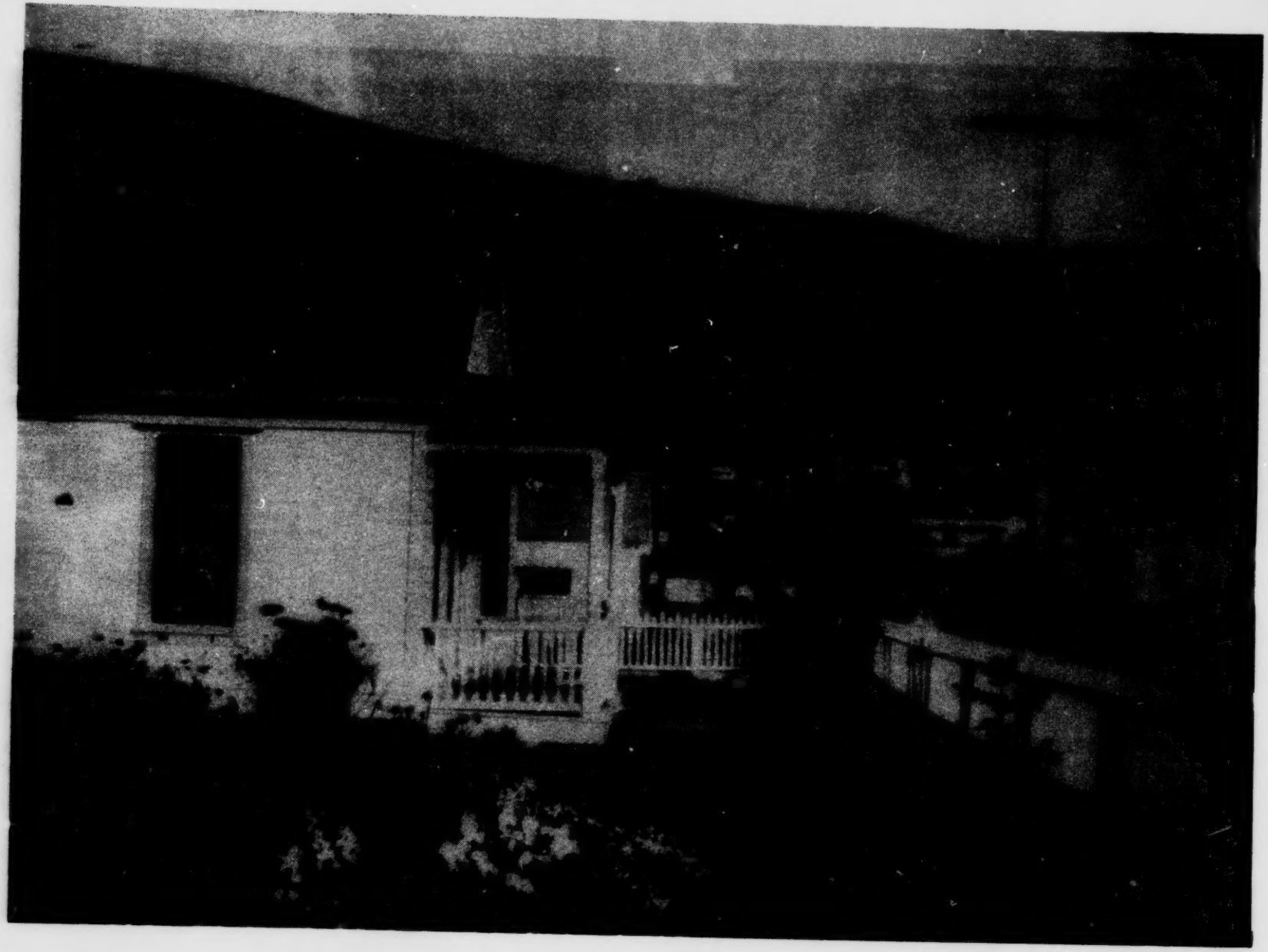


Figure 4. Quartier domiciliaire vers 1900-1905 (Archives publiques du Canada, PA13285).

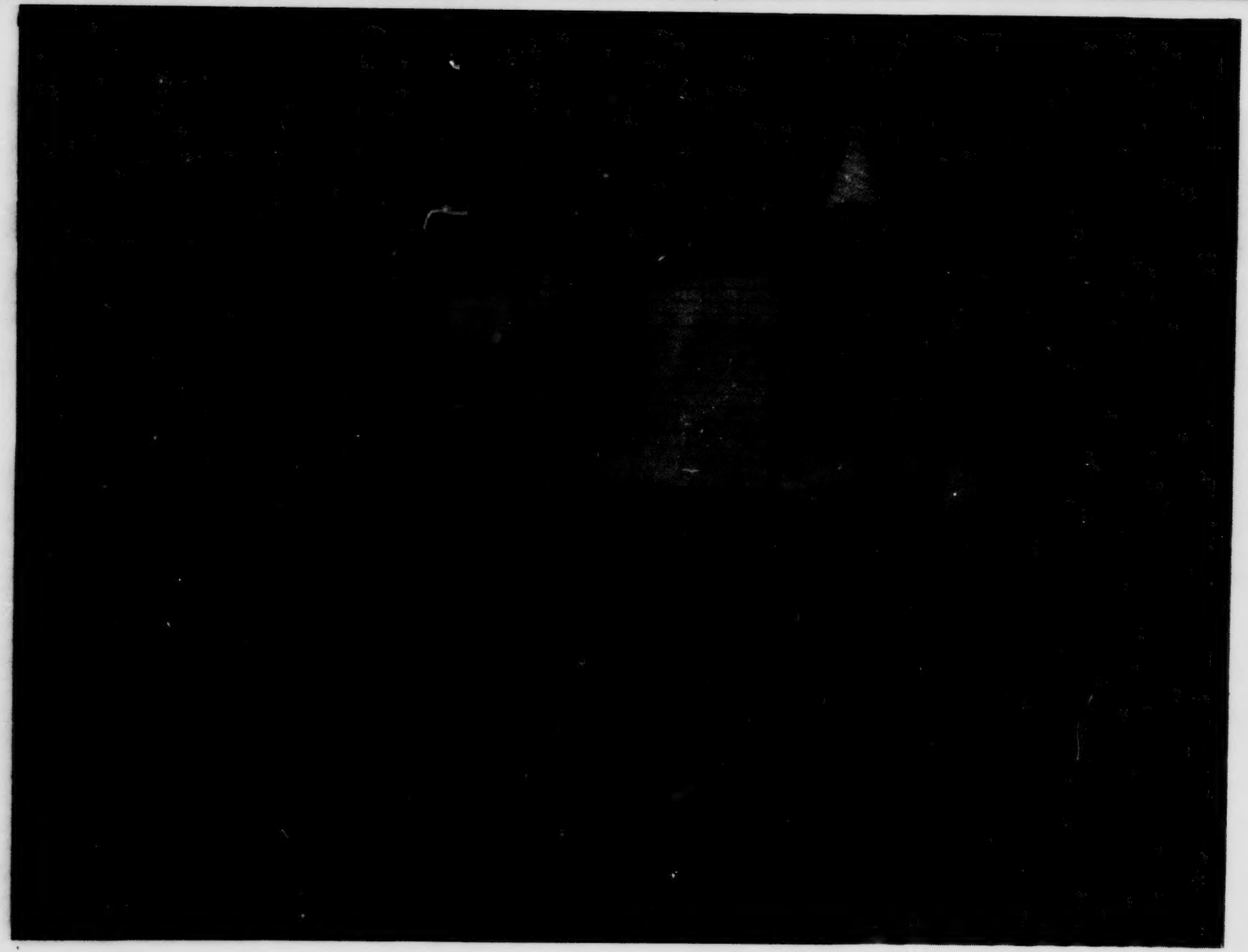


Figure 5. Dawson (8e Avenue) (Archives du Yukon, Collection Martha L. Black).

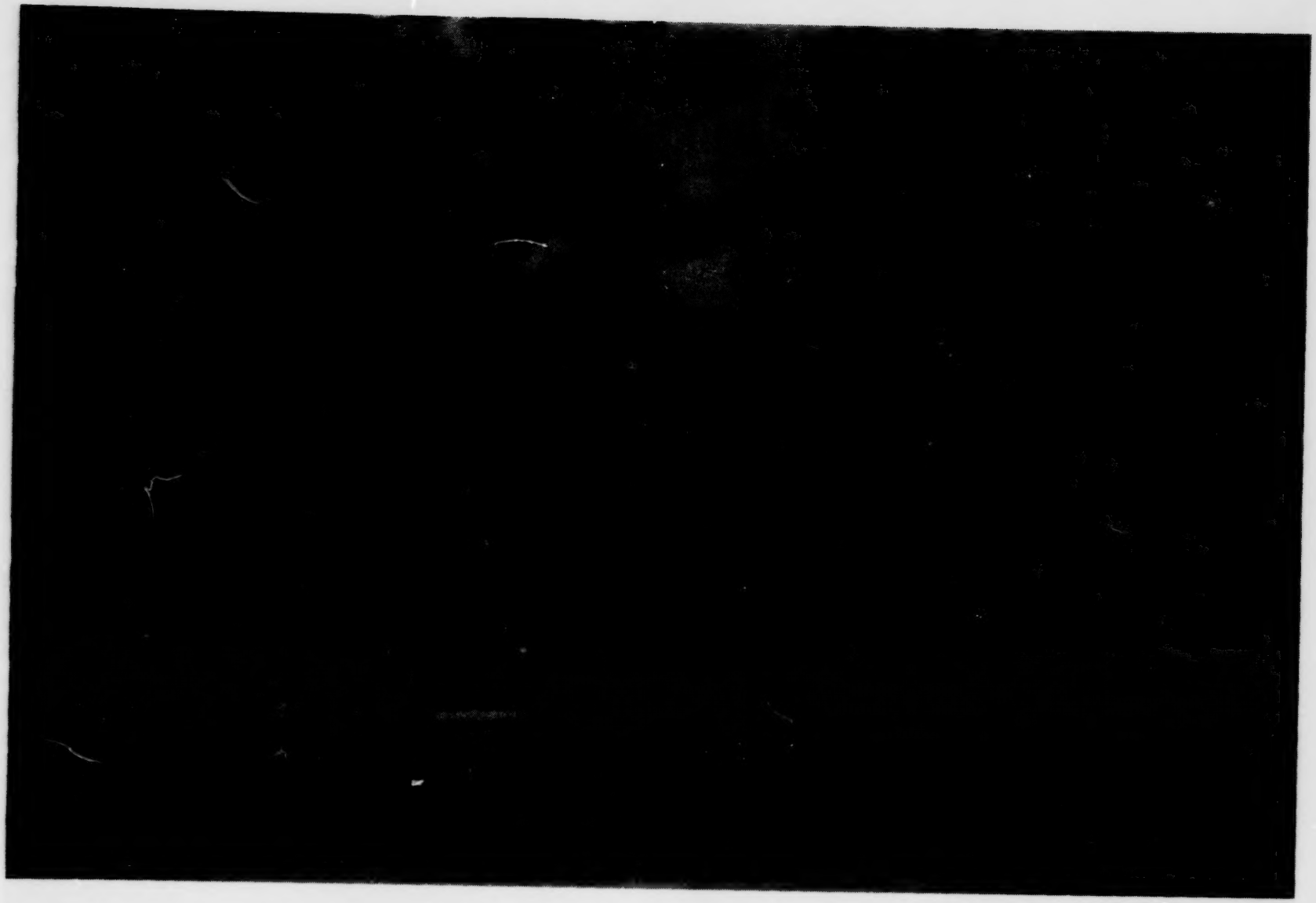


Figure Maison McCormick, façade est, août 1983 (W.A. Waiser, Parcs Canada, Bureau régional des Prairies).

Figure 7. Maison McCormick, côté sud-ouest, août 1983 (W.A. Waiser, Parcs Canada, Bureau régional des Prairies).